TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH NB**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 83/2025/DS - PT
Ngày: 24 - 9 - 2025
V/*v Yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất và tranh chấp về thừa kế tài sản"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH NB

- ***Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có***:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Lại Văn Tùng

Các Thẩm phán: Ông Trần Văn San;

Ông Trần Công Đoàn.

- ***Thư ký phiên toà***: Ông Bùi Xuân Sơn - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh NB.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh NB tham gia phiên tòa***: Ông Trần Mạnh Trường – Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh NB mở phiên toà xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 53/2025/TLPT-DS ngày 20-6-2025 về việc "Yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất và tranh chấp chia thừa kế tài sản".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 70/2025/DS – ST ngày 08 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện HH (nay là Tòa án nhân dân khu vực 10 - NB) bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 78/2025/QĐ-PT ngày 08 tháng 9 năm 2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1955, Nơi thường trú: Số 15, ngõ 298/77/30/27/16, Yên Ngưu, xã Tam Hiệp, huyện TT, thành phố HN (nay là số 15, ngõ 298/77/30/27/16, Yên Ngưu, xã ĐT, thành phố HN);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông B: Bà Đặng Thị V Thịnh - Luật sư Tộc Văn phòng Luật sư Kết Nối - Đoàn Luật sư thành phố HN;

- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Văn A, sinh năm 1962 và bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1965, Nơi thường trú: Xóm Lưu Rong, xã H Phú, huyện HH, tỉnh NĐ (nay là Xóm Lưu Rong, xã H Xuân, tỉnh NB);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà N: Bà Phạm Thị Ninh- Luật sư Tộc Văn phòng Luật sư Minh Đức - Đoàn Luật sư tỉnh NB;

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan*:

1. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1949, Nơi thường trú: Số 77, An Dương Vương, phường PT, quận TH, thành phố HN (nay là số 77, An Dương Vương, phường PT, thành phố HN);

2. Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1960, Nơi thường trú: Xóm Lưu Rong, xã H Phú, huyện HH, tỉnh NĐ (nay là Xóm Lưu Rong, xã H Xuân, tỉnh NB);

3. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1971, Nơi thường trú: Số nhà 55, đội 3, thôn Vĩnh Kỳ, xã Tân Hội, huyện ĐP, thành phố HN (nay là số nhà 55, đội 3, thôn Vĩnh Kỳ, xã Ô Diên, thành phố HN);

4. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1973, Nơi thường trú: Tổ 6, phường Cốc Lếu, thành phố LC, tỉnh LC (nay là tổ 6, phường LC, tỉnh LC);

5. Bà Trần Thị T, sinh năm 1968, Nơi thường trú: Xóm Lưu Rong, xã H Phú, huyện HH, tỉnh NĐ (nay là Xóm Lưu Rong, xã H Xuân, tỉnh NB);

Người đại diện theo ủy quyền của: Bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị V: Ông Nguyễn Văn B sinh năm 1955; Nơi thường trú: Số 15, ngõ 298/77/30/27/16, Yên Ngưu, xã Tam Hiệp, huyện TT, thành phố HN (nay là số 15, ngõ 298/77/30/27/16, Yên Ngưu, xã ĐT, thành phố HN); (theo các văn bản ủy quyền ngày 14-02-2025; 04-4-2025; 18-02-2025; 17-02-2025).

- *Người làm chứng:*

1. Ông Phạm Văn Q, sinh năm 1963; Nơi thường trú: Xóm Lưu Rong, xã H Phú, huyện HH, tỉnh NĐ (nay là Xóm Lưu Rong, xã H Xuân, tỉnh NB);

2. Ông Nguyễn Xuân T, sinh năm 1953; Nơi thường trú: Xóm Lưu Rong, xã H Phú, huyện HH, tỉnh NĐ (nay là Xóm Lưu Rong, xã H Xuân, tỉnh NB);

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn A và bà Nguyễn Thị N là bị đơn, bà Trần Thị T là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Tại phiên tòa: Có mặt ông B, ông A, Luật sư Ninh, bà T. Vắng mặt bà N, Luật sư Thịnh, bà V, bà D, bà T, bà H, ông Q, ông T.

NỘI D VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện ngày 21 tháng 01 năm 2025, đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 24 tháng 02 năm 2025, bản tự khai, lời khai trong quá trình tố tụng, nguyên đơn đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị H là ông Nguyễn Văn B trình bày:

Ông Nguyễn Văn B gọi bà Nguyễn Thị Ngắn là cô ruột. Ông B có ông bà nội là cụ Nguyễn Văn Ruột (chết năm 1932) và cụ Nguyễn Thị Ruột (chết năm 1976). Hai cụ Ruột có 04 người con gồm: Ông Nguyễn Văn Túc (chết năm 1940 - không có vợ con), ông Nguyễn Văn Nhương (là liệt sĩ - không có vợ con), ông Nguyễn Văn Tám (chết năm 1986) và bà Nguyễn Thị Ngắn (chết năm 2015 - không có chồng con). Ông Nguyễn Văn Tám có vợ cả là bà Nguyễn Thị Lĩnh (chết năm

1959) và 02 người con là bà Nguyễn Thị D và ông Nguyễn Văn B. Sau khi bà Lĩnh chết, ông Tám lấy vợ hai là bà Nguyễn Thị Lan (chết năm 1990) sinh được 06 người con gồm: bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Văn A, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Vui (chết năm 2001), bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị H. Ông bà nội, ngoại, bác ruột, chú ruột, cậu ruột, cô ruột, dì ruột của bà Ngắn đều chết trước bà Ngắn.

Năm 2015 bà Ngắn chết không để lại di chúc. Bà Ngắn có thửa đất số 194, tờ bản đồ số 10, diện tích 360m^2 (trong đó đất ở 200m^2, đất trồng cây lâu năm 160 m^2) cùng chung thửa với thửa đất số 194, tờ bản đồ số 10, diện tích 925m^2 của hộ ông Nguyễn Văn A và thửa đất số 192, thửa phụ số 4, tờ bản đồ số 10, diện tích 414m^2 đất hai lúa. Các thửa đất đều có vị trí tại xóm Lưu Rong, xã H Phú và đã được UBND huyện HH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) số M 216838 ngày 19-12-1997 đứng tên hộ bà Nguyễn Thị Ngắn. Nguồn gốc cả hai thửa đất bà Ngắn được chính quyền địa phương cấp. Khi ông Tám còn sống, bà Ngắn ở với ông Tám, sau khi ông Tám chết thì ở nhà các con của ông Tám. Do bà Ngắn không có chồng con nên năm 2009, toàn bộ anh chị em trong gia đình đã họp và thống nhất ông B sẽ nuôi dưỡng bà Ngắn, thờ cúng tổ tiên, bà Ngắn sau khi chết trên đất của bà Ngắn và có lập B bản họp gia đình ngày 25 tháng giêng năm 2009. Vì vậy, năm 2009 ông B đã xây một ngôi nhà mái bằng hai gian và một bếp, công trình phụ kép kín trên đất của bà Ngắn để bà Ngắn ở và thờ cúng hết tổng số tiền khoảng hơn 150.000.000đồng, trong đó bà Ngắn được nhà nước hỗ trợ 7.200.000 đồng do là người già cô đơn bệnh tật, còn lại ông B bỏ tiền xây. Tuy nhiên bà Ngắn chỉ ở nhà ít thời gian, sau đó đến ở cùng bà Nguyễn Thị V, mọi chi phí nuôi dưỡng bà Ngắn đều do ông B gửi về. Khi bà Ngắn chết, ngoài tiền mai táng phí và số tiền 5.000.000 đồng nhà nước hỗ trợ gia đình liệt sỹ ông A đưa, ông B là người lo toàn bộ chi phí làm ma. Ông B còn bỏ tiền cải táng, xây lăng mộ cho bà Ngắn và thờ cúng bà Ngắn, chú liệt sỹ tại nhà bà Ngắn. Cuối năm 2024, bà N tự ý mang vật liệu xây dựng đến làm một nhà tạm mái tôn, làm giếng khoan trên đất của bà Ngắn và ở từ đó đến nay. Thửa đất ruộng số 192, trước đây bà V trồng cấy nhưng khi bà N đến ở đất thổ của bà Ngắn đã tự ý đưa máy đào một phần đất ruộng sâu xuống nên bà V không canh tác được. Hiện nay diện tích đo thực tế là 376m^2 thiếu 38m^2 so với hồ sơ địa chính có thể là sai số khi đo đạc, không có tranh chấp với các hộ liền kề. Ông B xác định nhà và các công trình xây dựng ông xây trên đất của bà Ngắn là của bà Ngắn.

Trên bản đồ địa chính, thửa đất số 194 của bà Ngắn vẫn chung thửa với thửa đất số 194 của hộ ông Nguyễn Văn A nhưng ông B thừa nhận bà Ngắn, hộ ông A đã sử dụng vị trí hiện trạng đất từ trước đến nay và hộ ông A đang sử dụng lấn sang đất của bà Ngắn. Ngày 07-12-2012, bảy anh chị em (cả ông A) đã thống nhất ông A có sử dụng lấn sang đất bà Ngắn và sẽ trả vào vị trí ao giáp ngõ đi vào nhà bà Ngắn hiện nay. Kết quả đo đạc hiện trạng do Tòa án tổ chức đo thì phần diện tích đất hộ ông A đang sử dụng lấn sang đất bà Ngắn là 70m^2. Nay ông B xác định ông và các anh chị em của ông là những người Tộc hàng thừa kế thứ ba của bà

Ngắn nhưng không thống nhất được việc phân chia di sản của bà Ngắn để lại nên ông đề nghị Tòa án:

Xác định vị trí, ranh giới tứ cận quyền sử dụng thửa đất số 194, tờ bản đồ số 10, diện tích 360m^2 của bà Ngắn vào vị trí hiện trạng đang sử dụng và buộc vợ chồng ông A, bà T pH trả 70m^2 đất vào vị trí ao liền kề ngõ vào nhà bà Ngắn cho các đồng thừa kế của bà Ngắn;

Đề nghị chia thừa kế: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là nhà và các công trình trên thửa đất số 194, tờ bản đồ số 10 xã H Phú, diện tích 360m^2 và quyền sử dụng thửa đất số 192, tờ bản đồ số 10 xã H Phú, diện tích 376m^2 đất lúa tại xóm Lưu Rong, xã H Phú, huyện HH, tỉnh NĐ để ông B có chỗ thờ cúng tổ tiên và bà Ngắn.

Ông B, bà D, bà T, bà H đề nghị Tòa án xem xét đến công sức ông B phụng dưỡng bà Ngắn khi còn sống, làm ma, xây mồ mả, thờ cúng bà Ngắn, công sức quản lý, tôn tạo, xây dựng khối di sản để chia cho ông B thêm 1 suất thừa kế và đều xin nhận hiện vật. Bà D, bà T, bà H đều tự nguyện tặng cho toàn bộ kỷ phần được chia thừa kế cho ông B và không yêu cầu ông B thanh toán giá trị. Ông B nhất trí nhận toàn bộ kỷ phần thừa kế được tặng cho và xin được nhận hiện vật vào vị trí có nhà, các công trình xây dựng của bà Ngắn để lại để thờ cúng bà Ngắn.

* Tại bản tự khai và lời khai trong quá trình tố tụng, bị đơn ông Nguyễn Văn A và bà Nguyễn Thị N trình bày:

Ông A và bà N nhất trí về quan hệ huyết thống gia đình như ông B trình bày là đúng. Bà Ngắn chết có để lại khối tài sản như ông B trình bày. Tuy nhiên ông A, bà N không nhất trí lời trình bày của ông B về thời điểm xây nhà trên đất bà Ngắn và việc ông B có công sức chăm sóc bà Ngắn và công sức quản lý, tôn tạo, xây dựng khối di sản của bà Ngắn.

Ông B trình bày năm 2009 ông B xây nhà, bếp công trình phụ trên thửa đất số 194, tờ bản đồ số 10 để cho bà Ngắn ở và thờ cúng là không đúng. Năm 2011 ông B xây nhà, bếp công trình cho bà Ngắn ở, tiền xây nhà có 7.200.000 đồng do nhà nước hỗ trợ cho bà Ngắn. Tuy nhiên bà Ngắn không ở nhà của mình mà ở nhà mỗi cháu một thời gian, khi yếu ở nhà bà V, anh chị em trong gia đình và bà Minh (là con riêng của bà Nguyễn Thị Lan) đều qua lại thăm nom và biếu tiền bà Ngắn. Hàng tháng bà Ngắn được Nhà nước hỗ trợ tiền nên không có việc ông B gửi tiền về cho bà V nuôi bà Ngắn. Khi bà Ngắn chết, các anh chị em đều đóng góp tiền làm đám tang, trong đó vợ chồng ông A đóng góp nhiều nhất, ngoài ra bà Ngắn còn được nhà nước hỗ trợ tiền mai táng phí 11.000.000 đồng, số tiền này ông B quản lý. Ông B tự ý cải táng xây mộ riêng cho bà Ngắn không bàn bạc với anh em họ tộc. Sau khi bà Ngắn chết nhà đất để không, chủ yếu vợ chồng ông A trông nom nhà đất. Năm 2017 bà N chuyển khẩu từ LC về H Phú, do không có chỗ ở nên làm nhà tôn trên đất của bà Ngắn để ở từ năm 2017 đến nay. Cuối năm 2024 bà N có mua thay thế một số tấm tôn hỏng và khoan giếng UNICEF để có nước dùng sinh

hoạt. Ông A, bà N khẳng định anh em trong gia đình chưa bao giờ bàn bạc, thống nhất ông B sẽ nuôi dưỡng bà Ngắn, thờ cúng tổ tiên và bà Ngắn tại nhà đất của bà Ngắn. Hiện nay ông A, bà N đều thờ bà Ngắn. "B bản họp gia đình ngày 25 tháng giêng năm 2009" do ông B tự nhờ người viết rồi đem đến nhà nói ông A ký tên, vì không hiểu biết ông A đã ký tên vào B bản này. Ông A và bà N không thừa nhận B bản họp gia đình ngày 07-12-2012 vì B bản này không có tên bà Ngắn và cũng không có chữ ký của bà Ngắn, sau khi lập B bản ông B gặp và đưa cho từng người ký rồi mang đi xin xác nhận của cơ sở xóm và chính quyền xã H Phú, các ông bà là hàng cháu của bà Ngắn lại tự ý thống nhất định đoạt quyền sử dụng đất của bà Ngắn là không đúng pháp luật.

Thửa đất ruộng của bà Ngắn ở vị trí sau đất thổ, trong đó có một phần bà N đang sử dụng để đồ đạc, chăn nuôi gà và trồng cấy rau màu, phần còn lại để hoang không ai trồng cấy. Nay ông A, bà N nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông B về việc: Xác định vị trí, ranh giới tứ cận quyền sử dụng thửa đất số 194, tờ bản đồ số 10, diện tích 360m^2 (trong đó: đất ở 200m^2; đất trồng cây lâu năm 160 m^2) theo đúng loại đất ghi trong hồ sơ địa chính của bà Ngắn với thửa đất số 194 tờ bản đồ số 10 của hộ ông A và chia thừa kế toàn bộ di sản của bà Ngắn để lại theo đúng loại đất ghi trong hồ sơ địa chính theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên ông A, bà N không nhất trí với ông B xác định 70m^2 đất ông A pH trả các đồng thừa kế của bà Ngắn ở vị trí đất ao và không nhất trí chia thêm cho ông B một suất thừa kế do có công sức nuôi dưỡng bà Ngắn, tạo lập di sản của bà Ngắn để lại. Ông A, bà N nhất trí xác định vị trí ranh giới đất theo đúng vị trí hiện trạng đang sử dụng, phần đất bà Ngắn còn thiếu 70m^2, ông A sẽ tháo dỡ công trình xây dựng liền kề bếp, công trình phụ của bà Ngắn để trả lại đất cho các đồng thừa kế của bà Ngắn. Ông A, bà N đều xin được nhận thừa kế là hiện vật vào vị trí có nhà, giếng khoan và đất ruộng bà N đang sử dụng. Ông A tự nguyện tặng cho toàn bộ kỷ phần ông A được chia cho bà N và không yêu cầu bà N thanh toán giá trị.

* Lời khai trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị V trình bày: Bà V nhất trí với toàn bộ nội D ông B trình bày. Quá trình giải quyết vụ án, bà N, ông A có nói bà Minh đóng góp tiền nuôi bà Ngắn là không đúng. Bà Ngắn ở với gia đình bà V từ năm 1994 đến khi chết (năm 2015), bà V trực tiếp chăm sóc bà Ngắn nhưng hàng tháng ông B đều gửi tiền về nuôi bà Ngắn, nhà nước có hỗ trợ bà Ngắn hơn 100.000 đồng/tháng không đủ nuôi dưỡng bà Ngắn. Trước đây, thửa đất ruộng của bà Ngắn do bà V canh tác nhưng từ khi bà N về sử dụng đất thổ của bà Ngắn đã múc đất ruộng sâu thành hố thì bà V không sử dụng được nữa. Nay bà V nhất trí các yêu cầu khởi kiện của ông B, nhất trí chia cho ông B thêm một suất thừa kế vì có công sức chăm sóc bà Ngắn và công sức quản lý, tôn tạo, xây dựng khối di sản của bà Ngắn. Bà V tự nguyện tặng cho toàn bộ kỷ phần được chia cho ông B, không yêu cầu ông B thanh toán giá trị.

* Lời khai trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị T trình bày: Bà T nhất trí với lời trình bày của ông A, bà N và thừa

nhận vợ chồng có sử dụng lấn sang 70m^2 đất của bà Ngắn. Hiện nay thửa đất của bà Ngắn và thửa đất của vợ chồng bà đều chung thửa. Mặc dù trên hồ sơ địa chính không thể hiện rõ vị trí đất của hai bên nhưng hiện trạng sử dụng đã tồn tại từ lâu. Theo bà T hiện nay có một số công trình của vợ chồng bà xây trên phần diện tích đất 70m^2 của bà Ngắn, vợ chồng bà nhất trí phá dỡ công trình để trả lại đất cho bà Ngắn, không nhất trí trả vào vị trí đất ao.

* Người làm chứng là ông Nguyễn Xuân T trình bày: Bà Ngắn là cô họ của ông T. Thời điểm bà Ngắn còn sống, ông T làm xóm trưởng xóm Lưu Rong, xã H Phú nên biết rõ hoàn cảnh của bà Ngắn. Trước năm 1984, bà Ngắn ở cùng ông Tám (là anh trai). Năm 1984 bà Ngắn sống cùng ông B ở tỉnh Hòa Bình, đến năm 1990 thì về ở với vợ chồng ông A được 02 tháng, sau đó có mâu Tẫn nên về ở cùng vợ chồng bà Vui, ông Q. Đến năm 1993 ông B đón bà Ngắn về sinh sống ở Hòa Bình. Đến năm 1994 bà Ngắn lại về sinh sống cùng gia đình bà V cho đến khi chết. Khi bà Ngắn ốm đau, già yếu bà V là người trực tiếp chăm sóc nhưng kinh tế tài chính do ông B chu cấp hàng tháng. Bà Minh là con riêng của bà Tám hai đi công tác ở nơi khác, không sinh sống ở địa phương từ năm 1972 và không chăm sóc, chu cấp kinh tế nuôi dưỡng bà Ngắn.

* Người làm chứng là ông Phạm Văn Q trình bày: Ông Q là chồng của bà Vui (chết năm 2001), là em rể ông B, ông A và bà N. Ông Q làm rể cụ Tám từ năm 1987, khi đó bà Ngắn ở cùng gia đình ông B ở tỉnh Hòa Bình. Năm 1990 bà Ngắn về ở với ông A được 02 tháng, đến khoảng tháng 4 cùng năm bà Ngắn về ở cùng vợ chồng ông. Đến năm 1993 ông B đón bà Ngắn về sinh sống ở Hòa Bình. Đến năm 1994 bà Ngắn lại về sinh sống cùng gia đình bà V cho đến khi chết. Trong khoảng thời gian bà Ngắn sinh sống cùng vợ chồng ông, toàn bộ kinh tế nuôi bà Ngắn do ông B chu cấp. Sau này khi bà Ngắn về sinh sống cùng gia đình bà V, kinh tế nuôi bà Ngắn cũng là do ông B chu cấp.

* Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản của Tòa án nhân dân huyện HH:

- Thửa đất số 194, tờ bản đồ số 10 tại xóm Lưu Rong, xã H Phú diện tích đo đạc hiện trạng là 1285m^2 (theo đúng diện tích hồ sơ địa chính), trong đó: ông A, bà T đang sử dụng 995m^2 (diện tích theo hồ sơ địa chính 925m^2), phần đất bà Ngắn để lại là 290m^2 (diện tích theo hồ sơ địa chính 360m^2). Giá đất ở 2.500.000 đồng/m^2; giá đất vườn, ao 425.000 đồng/m^2.

+ Trên phần đất bà Ngắn để lại có tài sản gồm: 01 nhà ở một tầng mái bằng, bê tông cốt thép, tường ốp nhựa, nền lát gạch ceramic, kích thước nhà (8 x 6,8)m giá trị còn lại là 152.635.000 đồng; 01 bếp, công trình phụ liền kề nhà mái bằng kích thước (4,2 x 6,2)m giá trị còn lại là 23.394.000 đồng; 01 sân bê tông trước nhà mái bằng kích thước (2,1 x 8,1 x 0,1)m giá trị còn lại là 1.480.000 đồng; 01 lán không tường mái lợp proximang, kèo luồng nền xi măng, kích thước (4,2 x 4,7)m giá trị còn lại 1.747.000 đồng; 01 bể nước đã hết giá trị khấu hao; 01 sân bên tông trước lán tôn (bà N) kích thước (6x5,5x0,1)m, giá trị còn lại 4.594.000 đồng; 01 ngõ đi bổ

bê tông kích thước (18,7 x 2,7 x 0,1)m làm năm 2022, giá trị còn lại là 7.028.000 đồng; 02 trụ cổng xây gạch kích thước (2,5 x 0,4 x 0,4)m làm năm 2022, giá trị còn lại là 1.214.000 đồng – các công trình này do ông B làm cho bà Ngắn sử dụng; tường dậu hàng rào bê tông quanh ao cao 1,2m, phía dưới có xây gạch chỉ đỏ cao 30cm do ông A, bà T làm đã hết giá trị khấu hao; 01 lán tôn liên doanh chống nóng, cột thép ống, không xây tường, tôn quây xung quanh cao trên 3m, kích thước (8x6,5)m do bàn N làm giá trị còn lại là 30.524.000 đồng; 01 giếng khoan nước UNICEF do bà N làm năm 2024 giá trị còn lại là 9.468.000 đồng. Ngoài ra trên đất còn có 05 cây xanh do ông B trồng – các đương sự đều không yêu cầu định giá.

+ Trên phần đất gia đình ông A sử dụng có nhà, các công trình xây dựng do ông A, bà T xây dựng và sử dụng; Trên phần đất ông A sử dụng giáp đất bà Ngắn (phía sau lán không tường mái lợp proximang của bà Ngắn) có: 01 nhà xây tường 110 cao 3m, vì kèo xà gồ, thép hộp, mái lợp tôn, nền lát gạch ceramic kích thước (6,8 x 5,4)m giá trị còn lại là 49.484.000 đồng; 01 nhà xí tự hoại, xây tường 110, gạch chỉ, mái bằng bê tông cốt thép, có ốp lát, kích thước (3,2 x 3,3)m giá trị còn lại là 22.037.000 đồng.

- Thửa đất hai lúa số 192, tờ bản đồ số 10, diện tích 376m^2 hiện một phần đã được vượt thành đất nổi bà N sử dụng để đựng đồ. Giá đất ruộng 55.000 đồng/m^2.

* Theo B bản làm việc ngày 05 tháng 05 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện HH lập tại thửa đất số 194 và thửa đất hai lúa số 192 tờ phụ 4 tại xóm Lưu Rong, xã H Phú của bà Ngắn để lại thể hiện:

Hiện trạng thửa đất số 194 và thửa đất hai lúa số 192 thửa phụ số 4 tờ bản đồ số 10 của bà Ngắn để lại có sự thay đổi hiện trạng do bà N đang xây nhà bằng gạch chỉ 110cm tại vị trí lán tôn bà N đang sử dụng và nhà vệ sinh trên đất hai lúa, kích thước cụ thể như sau: 01 bức tường liền kề nhà bà Ngắn dài 7,4m cao 3,2m (trong đó phần tường xây trên đất hai lúa dài 4,5m); 04 bức tường ngăn phòng trong nhà trong đó: 01 tường dài 3,7 cao 2,7m, 01 tường dài 2,7m cao 2,2m, 01 tường dài 2,7m cao 2,7m vuông góc với 01 tường dài 3,0m cao 0,9m, 01 tường phía nam dài 4,8m cao 2,7m ; 01 tường nhà phía đông dài 5,7m cao trên 3,2m và 01 nhà vệ sinh nền lát gạch ceramic kích thước (2,3x 1,6)m và 01 tường bao giữa nhà - nhà vệ sinh dài 4,2m cao 1,65m – xây trên đất hai lúa. Toàn bộ các công trình trên đang xây dở, chưa vào áo, lán lợp tôn, chân tường không có móng bê tông cốt thép.

Phần tường hàng rào bê tông quanh ao phía trước nhà bà Ngắn có tấm tôn, khung thép hộp dài 2m + 8,5m cao trung bình 2,4m do vợ chồng ông A, bà T mới làm.

* Theo B bản làm việc ngày 05 tháng 05 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện HH lập tại Ủy ban nhân dân xã H Phú thể hiện: Thửa đất hai lúa số 192 thửa phụ số 4 tờ bản đồ số 10 xã H Phú của bà Ngắn không nằm trong quy hoạch, kế hoạch chuyển đổi mục đích sử dụng đất của địa phương, vẫn là đất hai lúa không được phép sử dụng sai mục đích và xây dựng công trình trên đất.

* Bản án sơ thẩm số 70/2025/DS – ST ngày 08 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện HH (nay là Tòa án nhân dân khu vực 11 – NB) đã quyết định: Căn cứ vào các Điều 175, 176, 609, 611, 612, 613, 623, 649, 650, 651, 660 của Bộ luật Dân sự; Điều 26, 27, 31, điểm a khoản 2 Điều 220 của Luật Đất đai năm 2024; khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, khoản 2 Điều 229, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B về việc xác định ranh giới quyền sử dụng đất và chia di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị Ngắn.

Xác nhận ranh giới, vị trí quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Ngắn Tộc thửa số 194, tờ bản đồ số 10 xã H Phú, diện tích 360m^2 (trong đó: đất ở 200m^2, đất vườn 90m^2, đất ao 70m^2) tại xóm Lưu Rong, xã H Phú, huyện HH đã được UBND huyện HH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 216838 ngày 19 tháng 12 năm 1997 mang tên hộ bà Nguyễn Thị Ngắn được giới hạn bởi các điểm (9,10,11,12,14,15,16,17,9) có tứ cận như sau: Cạnh phía Bắc giáp đất hộ ông Nguyễn Văn A dài 10,6m + 17,3m. Cạnh phía Nam giáp đất hộ ông Phưởng dài 31,9m. Cạnh phía Đông giáp thửa đất ruộng số 192 của bà Ngắn dài 18,4m. Cạnh phía Tây giáp đường dài 6,3m + 02m.

Xác nhận ranh giới, vị trí quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn A Tộc thửa số 194, tờ số 10 xã H Phú, diện tích 925m^2 (trong đó: đất ở 200m^2, đất trồng cây lâu năm 470m^2, đất ao 255m^2) vị trí tại xóm Lưu Rong, xã H Phú, huyện HH, tỉnh NĐ đã được UBND huyện HH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 216895 ngày 19 tháng 12 năm 1997 mang tên hộ ông Nguyễn Văn A được giới hạn bởi các điểm (1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,1), có tứ cận như sau: Cạnh phía Bắc giáp đường dài 9,75m. Cạnh phía Nam giáp đất của bà Nguyễn Thị Ngắn dài 10,6m + 17,3m. Cạnh phía Đông giáp thửa đất ruộng dài 12,3m + 3,3m + 1,8m + 1,9m + 23,8m. Cạnh phía Tây giáp đường dài 2,3m + 1,4m + 28,5m + 19,6m.

Chia thừa kế tài sản của bà Nguyễn Thị Ngắn để lại, cụ thể:

Chia cho ông Nguyễn Văn B được quyền sử dụng diện tích 376m^2 đất lúa Tộc thửa số 192 thửa phụ số 4 tờ bản đồ số 10 và phần đất (S1) diện tích 270m^2 (trong đó: 120m^2 đất ở, 80m^2 đất vườn, 70m^2 đất ao) Tộc thửa số 194, tờ bản đồ số 10 tại xóm Lưu Rong, xã H Phú, huyện HH được giới hạn bởi các điểm (9,10,11,12,14,19,18,17,9) có tứ cận như sau: Cạnh phía Bắc giáp đất hộ ông Nguyễn Văn A dài 10,6m + 17,3m. Cạnh phía Nam giáp đất chia cho bà N dài 19m + 2,4m + 12m. Cạnh phía Đông giáp thửa đất ruộng số 192 của bà Ngắn dài 14m. Cạnh phía Tây giáp đường dài 6,3m và được quyền sở hữu toàn bộ các tài sản trên phần đất được chia.

Chia cho bà Nguyễn Thị N được quyền sử dụng phần đất (S2) diện tích 90m^2 (trong đó: đất ở 80m^2, đất vườn 10m^2) Tộc thửa số 194, tờ bản đồ số 10 tại xóm Lưu Rong, xã H Phú, huyện HH được giới hạn bởi các điểm (14,15,16,17,18,19,14) có tứ cận như sau: Cạnh phía Bắc giáp đất chia cho ông B

dài 19m + 2,4m + 12m. Cạnh phía Nam giáp đất hộ ông Phưởng dài 31,9m. Cạnh phía Đông giáp thửa đất ruộng chia cho ông B dài 4,4m. Cạnh phía Tây giáp đường dài 02m và được quyền sở hữu toàn bộ các tài sản trên phần đất được chia.

(Vị trí, ranh giới và chiều cạnh quyền sử dụng đất và tài sản trên đất các đương sự được quyền sử dụng có sơ đồ vẽ kèm theo).

Bà Nguyễn Thị N có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Văn B số tiền 9.057.000đ (chín triệu không trăm lăm mươi bảy nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, đương sự có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên pH thi hành án còn pH chịu khoản tiền lãi của số tiền còn pH thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

Nghĩa vụ bàn giao tài sản: Buộc ông Nguyễn Văn A, bà Trần Thị T pH có nghĩa vụ tháo dỡ hàng dậu bờ ao có độ dài (2,1 + 1,4 + 2,1 +12,7 + 4,2 +1,1)m, cao 1,2m và một phần tấm tôn, khung thép hộp có độ dài 4,2m + 1,1m, cao 2,4m để bàn giao diện tích 70m^2 đất ao cho ông B, phần đất được giới hạn bởi các điểm (11,12,A,B,C,D,E,11) có độ dài như sau: Cạnh phía Bắc giáp ao ông A dài 17,3m; Cạnh phía Nam giáp ngõ đi chia cho ông B dài 1,4m + 2,1m + 12,7m; Cạnh phía Đông giáp sân chia cho ông B dài 4,2m + 1,1m; Cạnh phía tây giáp đường dài 2,1m.

Buộc bà Nguyễn Thị N pH có nghĩa vụ tháo dỡ, di chuyển các tài sản gồm: Tấm chắn bằng tôn phía trước nhà dài 2,0m cao 3,2m; 01 bức tường dài 7,4m cao 3,2m (giáp nhà bà Ngắn); 02 bức tường xây ngăn trong nhà đều có độ dài 2,0m cao 2,7m; 01 nhà vệ kích thước (2,3 x 1,6)m ; 01 tường nhà dài 5,7m cao trên 3,2m và 01 tường bao dài 4,2m cao 1,65m để bàn giao cho ông Nguyễn Văn B sử dụng 13m^2 đất Tộc thửa đất số 192 tờ bản đồ số 10 và toàn bộ thửa đất hai lúa số 194 thửa phụ 4 tờ bản đồ số 10.

Nếu ông A, bà T, bà N không tháo dỡ tài sản trên đất theo yêu cầu của ông B thì ông B có trách nhiệm tự T dọn để sử dụng đất được chia theo quy định pháp luật và không pH thanh toán giá trị cho ông A, bà T, bà N.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án. Hiện nay bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 216838 do UBND huyện HH cấp ngày 19 tháng 12 năm 1997 mang tên hộ bà Nguyễn Thị Ngắn do ông Nguyễn Văn B đang quản lý, ông B có trách nhiệm bàn giao lại cho bà N hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án khi bà N có yêu cầu. Ông A, bà T có trách nhiệm phối hợp với ông B trong việc làm thủ tục điều chỉnh lại loại đất mà mình được quyền sử dụng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và biện pháp thi hành án của các đương sự.

* Tại đơn kháng cáo ngày 09 tháng 5 năm 2025 của bà Trần Thị T kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 70/2025/DS-ST ngày 08-5-2025 của Tòa án nhân dân huyện HH. Lý do kháng cáo bản án không đúng pháp luật, xâm phạm nghiêm trọng quyền lợi của hộ gia đình bà T. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Đo đạc thẩm định lại hiện trạng sử dụng thửa đất số 194, tờ bản đồ số 10, diện tích 360m^2 và thửa đất ruộng lúa số 192, tờ bản đồ số 10, diện tích 376m^2 đất 2 vụ lúa của bà Ngắn và thửa đất số 194, tờ bản đồ số 10, diện tích 925m^2 của hộ gia đình bà T. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm phần xác định ranh giới thửa đất số 194, tờ bản đồ số 10, diện tích 360m^2 của bà Ngắn với thửa đất số 194, tờ bản đồ số 10, diện tích 925m^2 của hộ ông A theo đúng vị trí, loại đất đã được ghi cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Ngắn và hộ ông A và theo vị trí hiện trạng các bên đã xác định sử dụng. Nếu kết quả đo đạc lại hiện trạng mà diện tích thửa đất của bà Ngắn còn thiếu bao nhiêu và hiện trạng thửa đất của hộ gia đình bà T còn thừa bao nhiêu thì vợ chồng bà T xin tự nguyện tháo dỡ công trình phụ xây dựng không kiên cố và có giá trị không lớn, để trả lại diện tích còn thừa Tộc loại đất ở và vườn có vị trí liền kề ở cạnh phía Bắc hiện trạng thửa đất của bà Ngắn.

* Tại đơn kháng cáo ngày 23 tháng 5 năm 2025 của ông Nguyễn Văn A kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 70/2025/DS-ST ngày 08-5-2025 của Tòa án nhân dân huyện HH. Lý do kháng cáo bản án không đúng pháp luật, xâm phạm nghiêm trọng quyền lợi của hộ gia đình ông A và các đương sự khác. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Sửa bản án sơ thẩm chia cho bà N được nhận thừa kế sử dụng toàn bộ thửa đất ruộng lúa số 192, tờ bản đồ số 10, diện tích 376m^2 của bà Ngắn và bà N thanh toán trị giá bằng tiền những kỷ phần của ông B được chia hưởng là phù hợp. Nếu vì lý do nào đó mà Tòa không chia cho bà N được nhận sử dụng toàn bộ thửa đất ruộng được thì ông A đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chia đôi cho ông B, bà N mỗi người được nhận sử dụng một nửa thửa đất ruộng lúa số 192, tờ bản đồ số 10, diện tích 376m^2 của bà Ngắn, phần tài sản bà N được chia nhiều hơn kỷ phần được chia thì bà N thanh toán phần chênh lệch trị giá bằng tiền cho ông B những kỷ phần mà ông B được chia hưởng.

* Tại đơn kháng cáo ngày 26 tháng 5 năm 2025 của bà Nguyễn Thị N kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 70/2025/DS-ST ngày 08-5-2025 của Tòa án nhân dân huyện HH. Lý do kháng cáo bản án không đúng pháp luật, xâm phạm nghiêm trọng quyền lợi của hộ gia đình bà N và các đương sự khác. Bà N không nhất trí việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định ranh giới quyền sử dụng đất đã lấy diện tích 70m^2 đất ao nằm trong thửa đất số 194, tờ bản đồ số 10, diện tích 925m^2 (trong đó đất ở 200m^2, đất vườn tạp 400m^2, đất ao nuôi cá 325m^2) của hộ gia đình ông A để xác định vào ranh giới quyền sử dụng thửa đất số 194, tờ bản đồ số 10, diện tích 360m^2 (trong đó đất ở 200m^2, đất trồng cây lâu năm 160m^2) của bà Ngắn rồi buộc gia đình ông A, bà T pH có nghĩa vụ tháo dỡ hàng dậu bờ ao có độ dài (2,1 + 1,4 + 2,1 + 12,7 + 4,2 + 1,1)m, cao 1,2m và một phần tấm tôn, khung thép hộp độ dài 4,2m + 1,1m, cao 2,4m để bàn giao diện tích 70m^2 đất ao cho ông B là trái với quy

định của pháp luật đất đai, không đảm bảo quyền lợi cho các đương sự trong vụ án. Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét yêu cầu của bà N để đưa bà Nguyễn Thị Minh tham gia tố tụng giải quyết vụ án là không đúng và không đảm bảo quyền lợi cho bà Nguyễn Thị Minh. Bà N đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm đưa bà Nguyễn Thị Minh là người có quyền lợi liên quan trong vụ án được hưởng thừa kế di sản của bà Ngắn. Bà N đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm chia cho bà N được sử dụng phần diện tích 103m^2 Tộc thửa số 194, tờ bản đồ số 10 của bà Ngắn để đảm bảo nguyên vẹn ngôi nhà mà gia đình bà đã xây dựng để ở. Phần diện tích 13m^2 vượt quá kỷ phần bà được chia hưởng thì bà sẽ có trách nhiệm thanh toán trị giá bằng tiền cho ông B. Theo quy định của UBND tỉnh NĐ thì thửa đất ruộng diện tích 376m^2 của bà Ngắn vẫn đủ diện tích tách thửa vì sau khi tách thửa thì diện tích tối thiểu mỗi thửa sau khi tách thửa có thể lớn hơn hoặc bằng 02 lần diện tích tối thiểu theo quyết định số 35 của UBND tỉnh NĐ là 80m^2 x 2 lần = 160m^2. Chứ không pH diện tích mỗi thửa sau khi tách thửa là 500m^2 như Tòa án cấp sơ thẩm nhận định. Bà N đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm chia cho bà được nhận thừa kế sử dụng toàn bộ thửa đất ruộng lúa số 192, tờ bản đồ số 10, diện tích 376m^2 của bà Ngắn và bà có trách nhiệm thanh toán trị giá bằng tiền những kỷ phần của ông B được chia hưởng. Nếu vì lý do nào đó mà Tòa không chia cho bà được nhận sử dụng toàn bộ thửa đất ruộng được thì bà đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chia đôi cho bà và ông B mỗi người được nhận sử dụng một nửa thửa đất ruộng lúa số 192, tờ bản đồ số 10, diện tích 376m^2 của bà Ngắn, phần tài sản bà được chia nhiều hơn kỷ phần được chia thì bà thanh toán phần chênh lệch trị giá bằng tiền cho ông B những kỷ phần mà ông B được chia hưởng. Đề nghị chấp nhận toàn bộ những nội D kháng cáo của bà N.

* Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn A là bị đơn, bà Trần Thị T là người có quyền lợi liên quan vẫn giữ nguyên ý kiến như đã trình bày tại cấp sơ thẩm, vẫn giữ nguyên lý do kháng cáo, đề nghị cấp phúc thẩm giải quyết chấp nhận kháng cáo của ông A, bà T sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện HH, vợ chồng ông A và bà T xin được nhận quản lý, sử dụng toàn bộ thửa đất ruộng lúa số 192, tờ bản đồ số 10, diện tích 376m^2 của bà Ngắn và có trách nhiệm thanh toán trị giá bằng tiền cho những kỷ phần thừa kế khác, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà N đề nghị Hội đồng xét xử không đưa bà Nguyễn Thị Minh vào tham gia tố tụng giải quyết vụ án vì bà Minh không được hưởng di sản thừa kế của bà Ngắn, còn lại các yêu cầu kháng cáo khác của bà N vẫn giữ nguyên. Ông Nguyễn Văn B vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên ý kiến đã trình bày tại cấp sơ thẩm, không chấp nhận lý do kháng cáo của ông A, bà N, bà T đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm. Các đương sự không thoả Tận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh NB tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, những người tham gia tố tụng chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội D kháng cáo: Căn cứ vào tài liệu có trong hồ sơ vụ án thì thấy rằng di sản của bà Nguyễn Thị Ngắn là thửa đất số 194, tờ bản đồ số 10, diện tích 360m^2 (trong đó đất ở 200m^2, đất trồng cây lâu năm 160 m^2 đo đạc thực tế còn lại 298,2m^2 – 17,4m^2 đất nông nghiệp của thửa 207 còn lại thực tế = 280,8m^2) và thửa đất số 192, thửa phụ số 4, tờ bản đồ số 10, diện tích 414m^2 đất hai lúa (đo đạc thực tế còn lại là 376,9m^2) ở xóm Lưu Rong, xã H Xuân, tỉnh NB đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 216838 ngày 19-12-1997 đứng tên hộ bà Nguyễn Thị Ngắn, bà Ngắn chết không để lại di chúc nên chia di sản thừa kế của bà Ngắn theo quy định của pháp luật cho ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị N bằng hiện vật là phù hợp. Chia thừa kế di sản của bà Ngắn để lại theo pháp luật cho 07 người Tộc hàng thừa kế thứ ba của bà Ngắn gồm: ông B, ông A, bà N, bà D, bà T, bà V, bà H. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét công sức đóng góp tạo dựng khối tài sản bà Ngắn để lại và nuôi dưỡng bà Ngắn của ông B để chia cho ông B thêm một kỷ phần thừa kế. Ghi nhận sự tự nguyện của bà D, bà T, bà V, bà H tặng kỷ phần của mình được hưởng cho ông B. Tòa án cấp sơ thẩm lấy 70m^2 đất ao nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông A để hoán đổi vào vị trí đất ở, đất trồng cây lâu năm của bà Ngắn rồi buộc gia đình ông A, bà T pH có nghĩa vụ tháo dỡ hàng dậu bờ ao và một phần tấm tôn, khung thép hộp để bàn giao diện tích 70m^2 đất ao cho ông B là trái với quy định của pháp luật đất đai. Kháng cáo của bà N đề nghị đưa bà Nguyễn Thị Minh tham gia tố tụng giải quyết vụ án là không có căn cứ. Vì vậy, kháng cáo của bà N, bà T, ông A được chấp nhận một phần. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 sửa bản án dân sự sơ thẩm. Về án phí đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên toà và kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn A, bà Nguyễn Thị N là bị đơn, bà Trần Thị T là người có quyền lợi liên quan làm trong thời hạn luật định phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 272; khoản 1 Điều 273; Điều 276 Bộ luật Tố tụng Dân sự nên được Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét giải quyết.

[2] Về thủ tục tố tụng: Bà Nguyễn Thị N vắng mặt tại phiên tòa nhưng đã có đơn xin xét xử vắng mặt, bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị V đã ủy quyền cho ông Nguyễn Văn B tham gia giải quyết vụ án tại Toà án các cấp, Luật sư Đặng Thị V Thịnh là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông B vắng mặt không có lý do nên việc vắng mặt của bà D, bà T, bà H, bà V, Luật sư Thịnh tại phiên tòa phúc thẩm không ảnh hưởng đến việc xét xử của

vụ án. Vì vậy, căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt họ.

[3] Xét về nội D kháng cáo của ông Nguyễn Văn A, bà Nguyễn Thị N, bà Trần Thị T kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 70/2025/DS-ST ngày 08-5-2025 của Tòa án nhân dân huyện HH thì thấy: Theo hồ sơ địa chính thể hiện: Thửa đất số 194, tờ bản đồ số 10, diện tích 360m^2 (trong đó: đất ở 200m^2, đất trồng cây lâu năm 160m^2) của bà Nguyễn Thị Ngắn có chung thửa với thửa đất số 194, tờ bản đồ số 10, diện tích 925m^2 (trong đó: đất ở 200m^2, đất trồng cây lâu năm 400m^2, đất nuôi trồng thủy sản 325m^2) của hộ ông Nguyễn Văn A, vị trí các thửa đất tại xóm Lưu Rong, xã H Xuân, tỉnh NB. Theo kết quả đo hiện trạng sử dụng ngày 28 tháng 8 năm 2025: Thửa đất số 194, tờ bản đồ số 10 của bà Ngắn có diện tích 298,2m^2 – 17,4m^2 đất nông nghiệp của thửa 207 còn lại là 280,8m^2, giảm 79,2m^2 so với GCNQSDĐ đã được cấp. Thửa đất số 194, tờ bản đồ số 10 của hộ ông A có diện tích 996,8m^2 – 925m^2, tăng 71,8m^2 so với GCNQSDĐ đã được cấp nếu cộng cả phần diện tích hộ ông A đang hiến vào đường giao thông là 7,4m^2 thì tổng diện tích hộ ông A đã dư thừa là 71,8m^2 + 7,4m^2 = 79,2m^2. Các đương sự đều xác định thửa đất của bà Ngắn thiếu đất là do hộ ông A sử dụng lấn sang. Đối chiếu giữa hồ sơ địa chính, hiện trạng sử dụng và lời trình bày của các đương sự, có căn cứ khẳng định hộ ông A, bà T sử dụng lấn sang 79,2m^2 đất của bà Ngắn nên buộc vợ chồng ông A, bà T pH trả lại 79,2m^2 cho các đồng thừa kế của bà Ngắn là có căn cứ.

[4] Xác định vị trí đất pH trả: Các bên đương sự đều thống nhất (Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, căn cứ vào lời trình bày của các đương sự đến nay đã có đủ căn cứ khẳng định) phần diện tích 79,2m^2 đất của bà Ngắn thiếu nằm ở vị trí công trình do vợ chồng ông A, bà T xây dựng trên phần đất liền kề phía bắc nhà đất của bà Ngắn theo hiện trạng. Đến nay bà Trần Thị T đề nghị xác định ranh giới thửa đất số 194, tờ bản đồ số 10, diện tích 360m^2 của bà Ngắn với thửa đất số 194, tờ bản đồ số 10, diện tích 925m^2 của hộ ông A theo đúng vị trí, loại đất đã được ghi cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Ngắn và hộ ông A và theo vị trí hiện trạng các bên đã xác định sử dụng, kết quả đo đạc lại hiện trạng mà diện tích thửa đất của bà Ngắn còn thiếu bao nhiêu và hiện trạng thửa đất của hộ gia đình bà T còn thừa bao nhiêu thì vợ chồng bà T xin tự nguyện tháo dỡ công trình phụ xây dựng không kiên cố và có giá trị không lớn, để trả lại diện tích còn thừa Tộc loại đất ở và vườn cho bà Ngắn. Do đó, cần buộc vợ chồng ông A, bà T pH có trách nhiệm phá dỡ các công trình do vợ chồng ông A, bà T xây dựng trên phần đất liền kề phía bắc nhà đất của bà Ngắn để trả lại diện tích 79,2m^2 đất còn thiếu Tộc về di sản thừa kế của bà Ngắn. Hội đồng xét xử cần pH xác định rõ ranh giới giữa thửa đất của bà Ngắn và thửa đất của vợ chồng ông A, bà T cho các bên để Tận lợi cho việc quản lý sử dụng đất sau này. Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên lấy 70m^2 đất ao nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông A để hoán đổi vào vị trí đất ở, đất trồng cây lâu năm của bà Ngắn còn thiếu ở vị trí mà vợ chồng ông A, bà T đã xây dựng 01 nhà xây tường 110 cao 3m, vì kèo xà gồ, thép hộp, mái lợp tôn, nền lát gạch ceramic kích thước (6,8 x 5,4)m; 01 nhà vệ sinh, xây tường

110, gạch chỉ, mái bằng bê tông cốt thép, có ốp lát, kích thước (3,2 x 3,3)m trên phần đất liền kề phía bắc nhà đất của bà Ngắn rồi buộc gia đình ông A, bà T pH có nghĩa vụ tháo dỡ hàng dậu bờ ao và một phần tấm tôn, khung thép hộp để bàn giao diện tích 70m^2 đất ao cho ông B là không có căn cứ pháp luật, đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của vợ chồng ông A, bà T được Nhà nước đã công nhận quyền sử dụng đất, Tòa án không có thẩm quyền chuyển đổi vị trí đất giữa những người sử dụng đất khác nhau. Kháng cáo của bà T và bà N về vấn đề này là có căn cứ chấp nhận.

[5] Về yêu cầu chia di sản thừa kế: Các đương sự đều thống nhất di sản thừa kế của bà Ngắn gồm: Quyền sử dụng thửa đất số 194, tờ số 10 diện tích 360m^2 trị giá 568.000.000 đồng; quyền sở hữu tài sản trên thửa đất này trị giá 192.092.000 đồng và quyền sử dụng thửa đất hai lúa số 192, thửa phụ số 4 tờ số 10, đo hiện trạng diện tích còn lại 376,9m^2 trị giá 20.729.500 đồng. Tổng giá trị tài sản là 780.821.500 đồng. Nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế theo quy định của pháp luật, bị đơn nhất trí nhưng không đồng ý chia cho nguyên đơn thêm 1 kỷ phần thừa kế. Hội đồng xét xử thấy bà Ngắn chết không để lại di chúc nên toàn bộ khối di sản của bà Ngắn để lại sẽ được chia theo pháp luật.

[6] Về thời hiệu khởi kiện: Bà Nguyễn Thị Ngắn chết vào ngày 24 tháng 3 năm 2015 không có chồng con, căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 623 Bộ luật Dân sự "Thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia di sản là 30 năm đối với bất động sản, kể từ thời điểm mở thừa kế". Vì vậy, yêu cầu khởi kiện chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Ngắn còn trong thời hiện khởi kiện.

[7] Về diện và hàng thừa kế: Theo tài liệu có trong hồ sơ vụ án và theo lời khai thống nhất của các đương sự, Hội đồng xét xử xác định bà Ngắn không có người Tộc hàng thừa kế thứ nhất và thứ hai. Căn cứ vào Điều 651 của Bộ luật Dân sự, thì những người Tộc hàng thừa kế thứ ba của bà Ngắn gồm: ông B, ông A, bà N, bà D, bà T, bà V, bà H. Do đó toàn bộ khối di sản của bà Ngắn để lại chia thừa kế cho 07 người này.

[8] Về chia thừa kế: Trong khối di sản bà Ngắn để lại có 01 nhà mái bằng một tầng, 01 bếp và công trình phụ, sân, ngõ, trụ cổng. Toàn bộ các công trình này do ông B xây dựng năm 2010, nguồn kinh phí xây dựng gồm số tiền 7.200.000 đồng bà Ngắn được nhà nước hỗ trợ, còn lại do ông B bỏ ra. Ông B, bà D, bà H, bà T đều khẳng định hàng tháng ông B gửi tiền về nuôi dưỡng bà Ngắn. Ông A, bà N không thừa nhận việc này. Bà V là người trực tiếp chăm sóc bà Ngắn trong suốt 15 năm khẳng định hàng tháng ông B có gửi tiền về nuôi bà Ngắn vì số tiền hàng tháng Nhà nước hỗ trợ bà Ngắn không đủ nuôi bà Ngắn. Những người làm chứng gồm ông Phạm Văn Q (bà Ngắn có ở cùng gia đình ông Q khoảng gần 3 năm) và ông Nguyễn Xuân T đều khẳng định hàng tháng ông B đều gửi tiền về nuôi dưỡng bà Ngắn. Ông B cũng là người bỏ toàn bộ kinh phí xây mộ và thờ cúng bà Ngắn. Do đó, có căn cứ khẳng định ông B có công sức đóng góp nhiều hơn trong việc nuôi dưỡng bà Ngắn và tạo lập khối di sản của bà Ngắn để lại. Hội đồng xét xử

chia cho ông B được hưởng thêm 1 kỷ phần do ông B có công sức chăm sóc phụng dưỡng, xây dựng nhà cho bà Ngắn ở. Như vậy, di sản thừa kế của bà Ngắn được chia là 8 phần bằng nhau cho: ông A, bà N, bà D, bà T, bà V, bà H mỗi người hưởng một kỷ phần, ông B được hưởng 2 kỷ phần. Mỗi phần kỷ phần thừa kế được chia 360m^2 : 8 = 45m^2 (gồm 25m^2 đất ở, 20m^2 đất vườn) Tộc thửa đất số 194, tờ bản đồ số 10 và 376,9m^2 : 8 = 47,1125m^2 đất hai lúa x 55.000đ = 2.591.000đ (đã làm tròn) Tộc thửa số 192 thửa phụ số 4 tờ bản đồ số 10 và số tiền 22.407.000 đồng giá trị tài sản trên đất. Tổng giá trị mỗi phần được chia thừa kế là 97.602.000 đồng (đã làm tròn).

[9] Quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm ông Nguyễn Văn A tặng cho toàn bộ tài sản được chia cho bà Nguyễn Thị N nhưng tại giai đoạn phúc thẩm ông A xin thay đổi quan điểm không tặng cho bà N được hưởng kỷ phần thừa kế của ông A, ông A xin được nhận kỷ phần thừa kế theo đúng quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử sẽ chia kỷ phần của ông A vào vị trí tiếp giáp với thửa đất của ông A hiện đang sử dụng để Tận tiện cho việc sử dụng sau này là hoàn toàn phù hợp pháp luật. Bà D, bà T, bà H, bà V tặng cho toàn bộ tài sản được chia cho ông B. Xét sự tặng cho của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện và người nhận đều chấp nhận nên cần ghi nhận sự tự nguyện này. Như vậy, ông B được hưởng 06 phần thừa kế là 270m^2 đất (trong đó đất ở 150m^2, đất vườn 120) Tộc thửa số 194 và 282,675m^2 đất hai lúa Tộc thửa số 192, thửa phụ số 4 và tài sản trên đất, tổng giá trị tài sản thừa kế ông B được chia là 585.616.000 đồng (đã làm tròn). Bà N được chia thừa kế 01 phần là 45m^2 (trong đó: 25m^2 đất ở, 20m^2 đất vườn) Tộc thửa số 194 và 47,1125m^2 đất hai lúa Tộc thửa số 192 và tài sản trên đất, tổng giá trị tài sản bà N được chia là 97.602.000 đồng (đã làm tròn).

[10] Ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Văn A, bà Nguyễn Thị N đều có nguyện vọng được nhận hiện vật. Xét thấy bà N hiện nay không có chỗ ở nào khác, ông B cần chỗ để thờ cúng tổ tiên và bà Ngắn; thửa đất có thể chia hiện vật nên chấp nhận nguyện vọng xin chia bằng hiện vật của ông B, ông A, bà N là hoàn toàn phù hợp.

[11] Tuy nhiên theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 220 của Luật Đất đai năm 2024 thì "*Các thửa đất sau khi tách thửa pH bảo đảm diện tích tối thiểu với loại đất đang sử dụng theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh";* tại các Điều 6, 8, 9 của Quyết định số 35/2024/QĐ – UBND, ngày 17 tháng 9 năm 2024 của UBND tỉnh NĐ quy định về điều kiện, diện tích tối thiểu tách thửa của thửa đất ở sau khi tách thửa Tộc khu vực III pH đảm bảo diện tích đất ở tối thiểu sau khi tách là 80m^2; đất nông nghiệp để sản xuất nông nghiệp thì sau khi tách thửa pH đảm bảo diện tích tối thiểu là 500 m^2. Do đó, Hội đồng xét xử: Chia cho bà N được quyền sử dụng 97m^2 đất, trong đó (50m^2 đất ở trị giá 125.000.000 đồng và 47m^2 đất vườn trị giá 19.975.000 đồng) Tộc thửa số 194, tờ số 10 vào vị trí bà N đang sử dụng và được quyền sở hữu toàn bộ những tài sản trên phần đất được chia. Tổng giá trị đất chia cho bà N là 144.975.000 đồng. Chia cho ông B được quyền sử dụng

218m^2 đất (trong đó đất ở 125m^2 trị giá 312.500.000đ, đất vườn 93m^2 trị giá 39.525.000đ) Tộc thửa số 194, tờ số 10 và được quyền sở hữu toàn bộ tài sản trên phần đất được chia bao gồm: 01 phần ngõ đi và 01 trụ cổng xây gạch; 01 nhà ở một tầng mái bằng; 01 bếp, công trình phụ liền kề; 01 sân bê tông trước nhà mái bằng; 01 lán proximang cột kèo luồng; 01 bể nước tổng trị giá 192.092.000đ và 376,9m^2 đất hai lúa trị giá 20.729.500đ Tộc thửa số 192, tờ số 10. Tổng giá trị tài sản chia cho ông B là 564.846.500 đồng nhưng cần buộc ông B pH có trách nhiệm thanh toán giá trị kỷ phần được chia đất ruộng cho ông A, bà N là phù hợp. Do giá trị tài sản chia cho bà N nhiều hơn kỷ phần được chia theo pháp luật do chênh lệch về đất ở, đất vườn nên bà N có nghĩa vụ thanh toán cho ông B số tiền là 144.975.000 đồng – (97.602.000 đồng + 2.591.000đ) = 44.782.000đồng là phù hợp.

[12] Về nghĩa vụ bàn giao tài sản: Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn A, bà Trần Thị T pH có nghĩa vụ tháo dỡ 01 phần nhà xây tường 110 cao 3m, vì kèo xà gồ, thép hộp, mái lợp tôn, nền lát gạch ceramic kích thước (6,8 x 5,4)m; 01 nhà vệ sinh, xây tường 110, gạch chỉ, mái bằng bê tông cốt thép, có ốp lát, kích thước (3,2 x 3,3)m để bàn giao diện tích 34,2m^2 cho ông B sau khi trừ đi kỷ phần thừa kế của mình được chia là 45m^2 (trong đó: 25m^2 đất ở, 20m^2 đất vườn) Tộc thửa số 194. Bà Nguyễn Thị N được tiếp tục quản lý sử dụng công trình xây dựng cạnh nhà bà Ngắn Tộc thửa đất số 194 tờ bản đồ số 10 và có trách nhiệm tự tháo dỡ toàn bộ các công trình đã xây dựng trái phép trên thửa đất hai lúa số 192, thửa phụ số 4, tờ bản đồ số 10 để trả lại phần đất ruộng cho ông B là phù hợp.

[13] Kiến nghị: Theo quy định tại khoản 1 Điều 121 của Luật Đất đai năm 2024 thì khi chuyển đổi mục đích sử dụng đất pH được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép. Kết quả làm việc với bộ phận chuyên môn của UBND xã H Phú (nay là xã H Xuân) thì thửa đất hai lúa số 192 thửa phụ 4 tờ bản đồ số 10 tại xóm Lưu Rong, xã H Xuân mang tên chủ sử dụng Nguyễn Thị Ngắn là đất trồng lúa, không nằm trong quy hoạch, kế hoạch được chuyển đổi mục đích sử dụng. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện HH phát hiện bà Nguyễn Thị N đã tự ý quật lập một phần thửa đất hai lúa của bà Ngắn thành đất nổi và xây một phần công trình nhà và nhà vệ sinh, tường bao trên đất hai lúa để sử dụng khi không được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Hành vi san lấp, làm công trình kiên cố trên đất hai lúa của bà N là vi phạm quy định tại Điều 11 Luật Đất đai năm 2024; khoản 3 Điều 3 Nghị định 91/2019/NĐ-CP ngày 19-11-2019 của Chính Phủ. Do đó kiến nghị Uỷ ban nhân dân xã H Phú (nay là xã H Xuân) có biện pháp xử lý nghiêm theo quy định của pháp luật đối với hành vi sử dụng đất hai lúa không đúng mục đích của bà Nguyễn Thị N.

[14] Về án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự được chia tài sản nên pH nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Ông B, ông A, bà N, bà D, bà V được miễn án phí vì là người cao tuổi. Ông B nhận nộp án phí thay bà T, bà H, mỗi người pH nộp là 4.880.000 đồng.

[15] Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc thẩm định và định giá tài sản, nguyên đơn ông B tự nguyện nộp và đã nộp đủ, không yêu cầu giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết. Chi phí đo đạc thẩm định lại vợ chồng ông A, bà T tự nguyện nộp và đã nộp đủ, không yêu cầu giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[16] Qua những phân tích nêu trên đã cho thấy những kết luận trong bản án sơ thẩm là chưa hoàn toàn phù hợp với những quy định của pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định lấy 70m^2 đất ao nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông A để hoán đổi vào vị trí đất ở, đất trồng cây lâu năm của bà Ngắn còn thiếu trên phần đất liền kề phía bắc nhà đất của bà Ngắn rồi buộc vợ chồng ông A, bà T pH có nghĩa vụ tháo dỡ hàng dậu bờ ao và một phần tấm tôn, khung thép hộp để bàn giao diện tích 70m^2 đất ao cho ông B là không phù hợp với các quy định của pháp luật, Quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của vợ chồng ông Nguyễn Văn A và bà Trần Thị T được pháp luật bảo vệ, Tòa án không có thẩm quyền chuyển đổi vị trí đất giữa những người sử dụng đất cạnh nhau. Kháng cáo của bà N, bà T là có cơ sở chấp nhận một phần, kháng cáo của ông A là không có cơ sở chấp nhận. Vì vậy, cần pH sửa lại bản án sơ thẩm để đảm bảo quyền và lợi ích chính đáng cho ông A, bà N, bà T là phù hợp pháp luật.

[17] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bà Trần Thị T, bà Nguyễn Thị N được chấp nhận một phần nên bà N, bà T không pH nộp án phí phúc thẩm. Do kháng cáo của ông A không được chấp nhận đáng lẽ ông A pH nộp án phí dân sự phúc thẩm nhưng hiện nay ông A là người cao tuổi nên miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông A là hoàn toàn phù hợp với các quy định của pháp luật.

[18] Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Sửa bản án dân sự sơ thẩm.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị N, bà Trần Thị T. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn A.

Căn cứ khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 148 khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Các Điều 175; Điều 176; Điều 609; Điều 611; Điều 612; Điều 613; Điều 623; Điều 649; Điều 650; Điều 651; Điều 660; Điều 668 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 95; Điều 167; Điều 169; Điều 170; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; điểm a khoản 2 Điều 220 của Luật Đất đai năm 2024; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban

thường vụ Quốc hội khóa 14 về mức T, miễn, giảm, T, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử: 1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B về việc xác định ranh giới quyền sử dụng đất và chia di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị Ngắn là hợp pháp.

2. Xác nhận ranh giới, vị trí quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Ngắn Tộc thửa số 194, tờ bản đồ số 10 xã H Phú, diện tích 360m^2 (trong đó: đất ở 200m^2, đất vườn 160m^2) tại xóm Lưu Rong, xã H Xuân, tỉnh NB đã được UBND huyện HH cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 216838 ngày 19 tháng 12 năm 1997 mang tên hộ bà Nguyễn Thị Ngắn được giới hạn bởi các điểm (14',15', 15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,34,43,14,14').

3. Xác nhận ranh giới, vị trí quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn A Tộc thửa số 194, tờ số 10 xã H Phú, diện tích 925m^2 (trong đó đất ở 200m^2, đất trồng cây lâu năm 400m^2, đất ao 325m^2) vị trí tại xóm Lưu Rong, xã H Xuân, tỉnh NB đã được UBND huyện HH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 216895 ngày 19 tháng 12 năm 1997 mang tên hộ ông Nguyễn Văn A được giới hạn bởi các điểm (1,2,3,4,5,43',6,7,8,9,10,11,12,13,14',15',15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,29, 30,31,32,33,1).

4. Chia thừa kế di sản của bà Nguyễn Thị Ngắn để lại, cụ thể:

4.1 Chia cho ông Nguyễn Văn B được quyền quản lý, sử dụng diện tích 218m^2 đất (trong đó đất ở 125m^2 trị giá 312.500.000đ, đất vườn 93m^2 trị giá 39.525.000đ) Tộc thửa số 194, tờ số 10 và được quyền sở hữu, sử dụng toàn bộ tài sản trên phần đất được chia bao gồm: 01 phần ngõ đi và 01 trụ cổng xây gạch; 01 nhà ở một tầng mái bằng; 01 bếp, công trình phụ liền kề; 01 sân bê tông trước nhà mái bằng; 01 lán proximang cột kèo luồng; 01 bể nước có tổng trị giá 192.092.000đ và 376,9m^2 đất hai lúa trị giá 20.729.500đ Tộc thửa số 192, thửa phụ 4 tờ số 10 tại xóm Lưu Rong, xã H Xuân, tỉnh NB. Tổng giá trị tài sản chia cho ông B là 564.846.500 đồng được giới hạn bởi các điểm (14',15', 15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,44,45,46,47,43,37,38,39,40,41,42,14,14') có tứ cận như sau: Cạnh phía Bắc giáp đất hộ ông Nguyễn Văn A gồm 8 đoạn (đoạn 1 dài 1,95m, đoạn 2 dài 2,10m, đoạn 3 dài 12,66m, đoạn 4 dài 2,09m, đoạn 5 dài 2,10m, đoạn 6 dài 0.88m, đoạn 7 dài 9,67m, đoạn 8 giáp đất ruộng ông A dài 20,20m). Cạnh phía Nam gồm 04 đoạn (đoạn 1 dài 20,5m đoạn 2 dài 10,5m, đoạn 3 dài 3,36m, đoạn 4 dài 19,75m). Cạnh phía Đông gồm 03 đoạn (đoạn 1 dài 3,55m, đoạn 2 dài 16,84, đoạn 3 dài 2,16m). Cạnh phía Tây gồm 05 đoạn (đoạn 1giáp đường dài 4,37m, đoạn 2 giáp đất ao của ông A dài 8,74m, đoạn 3 dài 0,72m, đoạn 4 dài 1,95m, đoạn 5 dài 3,55m).

4.2 Chia cho bà Nguyễn Thị N được quyền quản lý, sử dụng diện tích 97m^2 đất, trong đó (50m^2 đất ở trị giá 125.000.000 đồng và 47m^2 đất vườn trị giá 19.975.000 đồng) và được quyền sở hữu, sử dụng toàn bộ các tài sản trên phần đất

được chia do bà N xây dựng Tộc thửa số 194, tờ số 10 tại xóm Lưu Rong, xã H Xuân, tỉnh NB. Tổng giá trị tài sản chia cho N là 144.975.000 đồng được giới hạn bởi các điểm (44,45,46,47,43,34,44) có tứ cận như sau: Cạnh phía Bắc giáp phần đất chia cho ông B gồm 02 đoạn (đoạn 1 dài 20,5m đoạn 2 dài 10,5m). Cạnh phía Nam giáp thửa đất 207 dài 31,46m. Cạnh phía Đông giáp thửa đất ruộng chia cho ông B dài 6,11m. Cạnh phía Tây gồm 02 đoạn (đoạn 1 giáp đường dài 1,94m, đoạn 2 giáp đất chia cho ông B dài 4,75m).

(Vị trí, ranh giới và chiều cạnh quyền sử dụng đất và tài sản trên đất các đương sự được quyền sử dụng có sơ đồ vẽ kèm theo).

5. Buộc bà Nguyễn Thị N có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Văn B số tiền 44.782.000đồng (bốn mươi bốn triệu bảy trăm tám mươi hai nghìn đồng).

Buộc ông Nguyễn Văn B có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Văn A số tiền 2.591.000 đồng (hai triệu năm trăm chín mươi mốt nghìn đồng).

6. Nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền hàng tháng bên pH thi hành án còn pH chịu khoản tiền lãi của số tiền còn pH thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 điều 468 Bộ luật dân sự.

7. Nghĩa vụ bàn giao tài sản: Buộc ông Nguyễn Văn A, bà Trần Thị T pH có nghĩa vụ tháo dỡ 01 phần nhà xây tường 110 cao 3m, vì kèo xà gồ, thép hộp, mái lợp tôn, nền lát gạch ceramic kích thước (6,8 x 5,4)m; 01 nhà vệ sinh, xây tường 110, gạch chỉ, mái bằng bê tông cốt thép, có ốp lát, kích thước (3,2 x 3,3)m để bàn giao diện tích 34,2m^2 cho ông B, phần đất được giới hạn bởi các điểm (14,15,15',14') có độ dài như sau: Cạnh phía Bắc giáp đất ông A được chia dài 9,67m; Cạnh phía Nam giáp đất của ông B được chia dài 9,67m; Cạnh phía Đông giáp ruộng hai lúa của ông A dài 3,55m; Cạnh phía Tây giáp đất của ông A dài 3,55m.

Nếu ông A, bà T không tháo dỡ tài sản trên đất theo yêu cầu của ông B thì ông B có trách nhiệm tự T dọn để sử dụng đất được chia theo quy định pháp luật và không pH thanh toán giá trị cho ông A, bà T.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án. Hiện nay bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 216838 do UBND huyện HH cấp ngày 19 tháng 12 năm 1997 mang tên hộ bà Nguyễn Thị Ngắn do ông Nguyễn Văn B đang quản lý, ông B có trách nhiệm bàn giao lại cho bà N, ông A hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án khi bà N, ông A có yêu cầu.

8. Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14

ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức T, miễn, giảm, T, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho: Ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn A, bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị V. Ông B nộp án phí thay cho bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị H, tổng số tiền 9.760.000đ (chín triệu bảy trăm sáu mươi nghìn đồng).

9. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn A, bà Nguyễn Thị N, bà Trần Thị T không pH nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người pH thi hành án dân sự nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền thoả Tận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Án phúc thẩm có hiệu lực thi hành ngay sau khi tuyên án.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND tỉnh NB;
- VKSND khu vực 11 – NB;
- TAND khu vực 11 – NB;
- Phòng THADS khu vực 11 – NB;
- Lưu HS, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)

Lại Văn Tùng